

DOCUMENTO INFORMATIVO PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA DEL COLEGIO ALEMÁN DE BARCELONA

La Asociación Cultural Colegio Alemán San Alberto Magno, como usuaria del Colegio Alemán de Barcelona sito en Avenida Jacint Esteva Fontanet, 105, 08950 Esplugues de Llobregat, Barcelona (el "**Colegio**") en virtud del acuerdo de cesión de uso suscrito con el propietario del inmueble, la República Federal de Alemania (el "**Propietario**"), está valorando la posibilidad de arrendar, con la previa autorización del Propietario, un local para su uso como cafetería (el "**Local**").

La dirección y la junta directiva del Colegio han detectado la necesidad de ofrecer a los padres y personas relacionadas con el Colegio la posibilidad de estar en una cafetería mientras esperan la salida de los niños o poder reunirse después de dejarlos en un entorno tranquilo dentro del recinto del Colegio, pero sin acceder al edificio del mismo. Esta cafetería debe estar integrada en el Colegio, tanto a nivel de imagen, como de filosofía, tipo de productos ofertados y ambiente, respetando las normas y el carácter del Colegio.

Mediante el presente documento (el "**Documento Informativo**"), la Asociación Cultural Colegio Alemán San Alberto Magno (el "**Arrendador**") pretende informar sobre el proceso de selección establecido (el "**Proceso de Selección**") y estipular las condiciones y documentación necesarias para que cualquier persona física o jurídica pueda participar en el Proceso de Selección en calidad de ofertante (el "**Ofertante**", conjuntamente los "**Ofertantes**") a efectos de ser seleccionado para firmar el contrato de arrendamiento con el Arrendador (el "**Contrato**").

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Contrato tiene por objeto la regulación del uso del Local con destino a la actividad de cafetería del Colegio Alemán. Se adjunta plano del Local en el **Anexo 1**.

El Colegio Alemán aportará el Local (i) dotado de las instalaciones eléctricas, de gas y de agua, (ii) con los suministros dados de alta (iii) con los lavabos y las instalaciones sanitarias en funcionamiento y (iv) sin mobiliario ni barra. El Arrendatario deberá instalar la maquinaria (nevera, cafetera, microondas), el mobiliario y los utensilios. El local no dispondrá ni podrá disponer de cocina.

2. PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo del Contrato será de tres (3) años contando a partir del día de la firma del documento de formalización del mismo. Dicho plazo se prorrogará automáticamente

por otros dos (2) años adicionales hasta un plazo total máximo de cinco (5) años, incluidas prórrogas, si en los treinta (30) días anteriores a la fecha de finalización del Contrato ninguna de las partes manifiesta por escrito la renuncia a la prórroga. Al cabo del plazo total máximo de cinco años, el Contrato quedará extinguido y el arrendatario deberá desalojar el Local conforme a lo estipulado en el Contrato.

II. PROCESO DE SELECCIÓN

La junta directiva conjuntamente con la dirección del Colegio Alemán (la "Junta Directiva", y la "Dirección" respectivamente, conjuntamente el "Órgano de Selección") estudiará las ofertas recibidas y se decantará por el Ofertante que haya presentado el proyecto que más se ajuste a las necesidades del Colegio. En cualquier caso, el Colegio se reserva el derecho de terminar el Proceso de Selección sin haberse decantado por alguna de las ofertas recibidas. Este Documento Informativo y su contenido en ningún caso vinculan al Colegio en su autonomía de selección.

3. CAPACIDAD PARA REALIZAR UNA OFERTA

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la suficiente solvencia económica, profesional y técnica.

4. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

Cada Ofertante presentará dos sobres cerrados.

En el primer sobre figurará la inscripción PROYECTO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CAFÉ DEL COLEGIO ALEMÁN DE BARCELONA, será anónimo y contendrá la siguiente documentación:

- a) Relación del Arrendatario con el Colegio (anonimizada).
- b) Relación del arrendatario con el entorno bicultural y alemán.
- c) Carta o menú completo valorado con precios.
- d) Oferta adicional (prensa, eventos, otros...).
- e) Concepto de diseño interior (mobiliario y decoración).
- f) Personal a contratar.
- g) Motivación y otros datos de interés relacionados con el concurso.

En el segundo sobre constará la siguiente inscripción: DOCUMENTACIÓN Y OFERTA ECONÓMICA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CAFÉ DEL COLEGIO ALEMÁN DE BARCELONA y contendrá la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del NIF.
- b) Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona física o jurídica.

- c) Si concurriera alguna sociedad mercantil, fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el registro correspondiente.
- d) Certificación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- e) Oferta económica respecto a la renta mensual del Local (fija y/o variable).
- f) Descripción de la experiencia en el sector, referencias.

5. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se presentarán en la Administración del Colegio en horario de 8.00h a 17.00h hasta el día 15 de Octubre de 2021. El interesado deberá acreditar con la copia de la solicitud sellada y fechada por la administración del Colegio la fecha de entrada y anunciar el mismo día por correo electrónico a brendemuehl@dsbarcelona.com la remisión de la oferta. Una vez presentada una oferta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

6. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, DECISIÓN Y COMUNICACIÓN

El Órgano de Selección valorará los sobres nº 1 en una primera ronda. En una segunda ronda, valorará los sobres nº 2 de los tres ofertantes que hayan recibido la mayor puntuación en la primera ronda.

En base a los resultados obtenidos clasificará por orden decreciente las ofertas presentadas y emitirá informe sobre la propuesta más ventajosa.

El Órgano de Selección requerirá al Ofertante que en opinión del Órgano de Selección haya presentado la mejor oferta (el "**Oferta Seleccionado**"), para que en el plazo de 10 días hábiles presente la documentación justificativa que requiera el Colegio de (i) hallarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, y (ii) disponer efectivamente de los medios económicos necesarios para llevar a cabo la inversión.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el Ofertante Seleccionado ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al Ofertante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del Contrato se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la notificación de la selección.

Cuando por causas imputables al Ofertante Seleccionado, no pudiese formalizarse el Contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo, pudiéndose adjudicar al Ofertante u Ofertantes siguientes a aquél, por orden de sus ofertas. El Colegio en ningún caso quedará obligado a la suscripción del Contrato.

IV. EJECUCION DEL CONTRATO

El Ofertante Seleccionado está obligado a adecuar el Local destinado a cafetería y organizar el servicio con estricta sujeción a las normas establecidas en el presente Documento Informativo, en el Contrato y en concreto a las siguientes:

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Destinar el Local arrendado exclusivamente al uso de cafetería.
- Hacerse cargo de la inversión inicial de mobiliario, barra, maquinaria y decoración, así como los gastos de personal.
- Solicitar la aprobación del proyecto de decoración interior y exterior de la cafetería a la Dirección y la Junta Directiva del Colegio.
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral y social.
- Cumplir con todas las disposiciones legales en materia de sanidad e higiene.
- Cumplir el siguiente horario de apertura del local: lunes, miércoles y viernes de 7:30h a 17:30h; martes y jueves de 7:30h a 19:30h;
- En días de eventos escolares se acordará el horario con la dirección del Colegio.
- Conocer y cumplir la normativa del Colegio Alemán.
- No está permitido fumar en todo el recinto del Colegio Alemán que incluye la cafetería y la terraza de la misma.
- No vender bebidas que contengan más de 7,5 g/100ml de azúcar, conservantes o edulcorantes, ni bebidas con cafeína y bebidas energéticas, a excepción de té y café.
- No vender ni distribuir bebidas alcohólicas.
- Tener la carta al menos en alemán y español.
- No ofrecer productos que necesiten elaboración en cocina, ya que el local no dispone de cocina ni salida de humos. Sí que se podrán vender alimentos elaborados externamente y que sólo necesiten recalentarse en microondas.
- Poner en conocimiento de la Dirección del Colegio las anomalías e irregularidades que se observen en el uso de las instalaciones y los servicios.
- No instalar máquinas tragaperras ni de vending, ni televisor.
- No cambiar el nombre de la cafetería, que deberá ser "DSB-Café".
- No hacer publicidad en el exterior, ni poner material o mobiliario publicitario.
- Tener prensa local y alemana a disposición de los clientes.
- No admitir clientes ajenos al Colegio y permitir el acceso a la terraza sólo a los clientes de la cafetería.

V. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato se extinguirá por:

- Vencimiento del plazo
- Mutuo acuerdo
- Revocación
- Incumplimiento de las cláusulas y puntos recogidos en el presente Documento Informativo, en las normativas del Colegio y el Contrato que se suscriba.

- Extinción del acuerdo de cesión de uso entre el Propietario y el Arrendador.

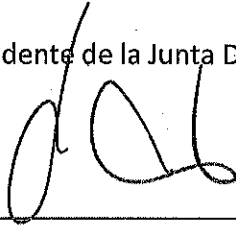
Al término del plazo del Contrato revertirán a propiedad del Colegio Alemán todas las obras e instalaciones efectuadas en el local.

VI. DISCRECIONALIDAD

El Proceso de Selección es un proceso sujeto a la entera discrecionalidad del Colegio. Los Ofertantes renuncian con la presentación de su oferta expresamente a cualquier derecho que puedan tener para la revisión de la selección u otras manifestaciones del Órgano de Selección.

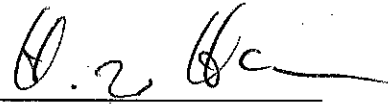
En Esplugues de Llobregat, a 3 de septiembre de 2021

El Presidente de la Junta Directiva



Fdo. Günter Beer

El Director del Colegio



Fdo. Holger zur Hausen

